



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 992 459
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYE VILLABYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		732 816	732 816
Sum inntekter		732 816	732 816
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	15 990	16 590
Annen driftskostnad	2,5,6	253 278	247 175
Sum kostnader		269 268	263 764
Driftsresultat		463 548	469 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 031	237
Sum finansinntekter		1 031	237
Annen finanskostnad	9	42 212	50 359
Sum finanskostnader		42 212	50 359
Netto finans		41 182	50 121
Ordinært resultat før skattekostnad		422 367	418 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		422 367	418 929
Årsresultat	1	422 366	418 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	10 541 544	10 541 544
Sum varige driftsmidler		10 541 544	10 541 544
Sum anleggsmidler		10 541 544	10 541 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 250	9 478
Andre fordringer		35	0
Sum fordringer		2 285	9 478
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 032	172 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 032	172 135
Sum omløpsmidler		213 317	181 613
SUM EIENDELER		10 754 861	10 723 157
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 639 243	4 216 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		4 639 243	4 216 877
Sum egenkapital		4 640 143	4 217 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 778 287	2 169 244
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 333 249	4 333 249
Sum annen langsiktig gjeld		6 111 536	6 502 493
Sum langsiktig gjeld		6 111 536	6 502 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	-1 005
Annen kortsiktig gjeld		3 182	3 892
Sum kortsiktig gjeld		3 182	2 887
Sum gjeld		6 114 718	6 505 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 754 861	10 723 157
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	6 111 536	6 502 493



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 567152

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 992 459
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYE VILLABYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.08.2021



Organisasjonsnr: 979 992 459
NYE VILLABYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		732 816	732 816
Sum inntekter		732 816	732 816
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	15 990	16 590
Annen driftskostnad	2,5,6	253 278	247 175
Sum kostnader		269 268	263 764
Driftsresultat		463 548	469 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 031	237
Sum finansinntekter		1 031	237
Annen finanskostnad	9	42 212	50 359
Sum finanskostnader		42 212	50 359
Netto finans		41 182	50 121
Ordinært resultat før skattekostnad			
		422 367	418 929
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		422 367	418 929
Årsresultat	1	422 366	418 930



Organisasjonsnr: 979 992 459
NYE VILLABYEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	10 541 544	10 541 544
Sum varige driftsmidler		10 541 544	10 541 544

Sum anleggsmidler		10 541 544	10 541 544
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 250	9 478
Andre fordringer		35	0
Sum fordringer		2 285	9 478

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 032	172 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 032	172 135

Sum omløpsmidler		213 317	181 613
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 754 861	10 723 157
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 639 243	4 216 877
Sum opptjent egenkapital		4 639 243	4 216 877

Sum egenkapital		4 640 143	4 217 777
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 778 287	2 169 244



Øvrig langsiktig gjeld	10	4 333 249	4 333 249
Sum annen langsiktig gjeld		6 111 536	6 502 493
Sum langsiktig gjeld		6 111 536	6 502 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	-1 005
Annen kortsiktig gjeld		3 182	3 892
Sum kortsiktig gjeld		3 182	2 887
Sum gjeld		6 114 718	6 505 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 754 861	10 723 157
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	6 111 536	6 502 493



Organisasjonsnr: 979 992 459
NYE VILLABYEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styreleder	0.00	0.00	15000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTATREGNSKAP NYE VILLABYEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19	Budsjett Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		299 256	300 012	299 499	381 917
Innkrevde kapitalkostnader		433 560	432 804	433 281	433 501
SUM INNETEKTER		732 816	732 816	732 780	815 418
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	0	6 375	6 695	7 050
Honorar til styret	3	15 000	15 000	17 000	17 000
Forretningsførerhonorar		35 104	33 432	35 102	36 505
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	4	990	1 590	1 802	1 802
Vedlikehold	5	1 112	-1 112	0	0
Kabel-Tv		24 706	23 046	23 007	50 652
Forsikring		31 328	42 783	46 224	33 020
Kommunale avgifter		139 877	131 674	140 534	147 322
Energi og strøm		0	224	0	0
Kontorrekvisita og trykksaker		548	908	1 200	1 200
Telefon og porto		12 811	107	250	250
Andre driftskostnader	6	7 792	9 738	9 975	9 975
SUM KOSTNADER		269 268	263 764	281 789	304 776
DRIFTSRESULTAT		463 548	469 052	450 991	510 642
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		1 031	237	0	0
Rentekostnader	9	42 212	50 359	42 302	34 186
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		41 182	50 121	42 302	34 186
ORDINÆRT RESULTAT		422 366	418 930	408 689	476 456
ÅRSRESULTAT	1	422 366	418 930	408 689	476 456



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	973 547	973 547
Bygninger	8	9 567 997	9 567 997
Sum anleggsmidler		10 541 544	10 541 544
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	7 228
Til gode av forretningsfører		2 250	2 250
Andre fordringer		35	0
Bankinnskudd			
Innestående bank		211 032	172 135
Sum omløpsmidler		213 317	181 613
SUM EIENDELER		10 754 861	10 723 157



BALANSE

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital		4 639 243	4 216 877
Sum opptjent egenkapital		4 640 143	4 217 777
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	1 778 287	2 169 244
Borettsinnskudd	10	4 333 249	4 333 249
Sum langsiktig gjeld		6 111 536	6 502 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	-1 005
Påløpne renter		3 182	3 892
Sum kortsiktig gjeld		3 182	2 887
Sum gjeld		6 114 718	6 505 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 754 861	10 723 157
Pantestillelse	11	6 111 536	6 502 493

Sunndalsøra 31.12.20

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Marit Ødegård
Styreleder

Eli Røssing
Styremedlem

Stian Offerdal
Styremedlem



Noter NYE VILLABYEN BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler:	178 726	142 619
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	422 366	418 930
Avdrag langsiktig lån	-390 957	-382 823
B. Årets endring disponible midler	31 409	36 107
C. Disponible midler	210 135	178 726

NYE VILLABYEN BORETTSLAG



Noter NYE VILLABYEN BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	0	6 375
Sum	0	6 375

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	990	1 590
Sum	990	1 590

Det er ingen fast ansatt i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6602 VEDLIKEHOLD VVS	1 112	-1 112
Sum	1 112	-1 112

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

NYE VILLABYEN BORETTSLAG



Noter NYE VILLABYEN BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	2 475	2 475
7720 GENERALFORSAMLING	320	0
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 997	7 263
Sum	7 792	9 738

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1999/2000 for kr. 973 547,-

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	1999/2000
Kostpris 1999/2000	9 567 997
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	9 567 997

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.



Noter NYE VILLABYEN BORETTSLAG

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	1461192220	1461192210
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2000	1999
Rentesats:	2.113 %	2.113 %
Betingelser:	Fastrente 01.06.2023	Fastrente 01.06.2023
Beregnet innfridd:	01.09.2025	01.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	3 450 000	2 760 000
Lånesaldo 01.01:	1 294 241	875 003
Avdrag i perioden:	213 961	176 996
Lånesaldo 31.12:	1 080 280	698 007

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1461192210	5	83 569	417 845
	4	70 041	280 164
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1461192220	5	129 337	646 685
	4	108 399	433 596

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
2250 BORETTSSINNSKUDD	4 333 249	4 333 249
Sum	4 333 249	4 333 249

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 1.778.287,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 10 541 544,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nye Villabyen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nye Villabyen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: IIT72-DZ8WE-ITAZH-UKD16-MFTFX-3UJYM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-28 11:08:45Z



Penneo Dokumentnøkket: IT72-DZ8WE-ITAZH-UKD16-MFTFX-3UJYM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>